

INFORME DE GESTIÓN



Consejo de administración
Conjunto Celeste PH

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

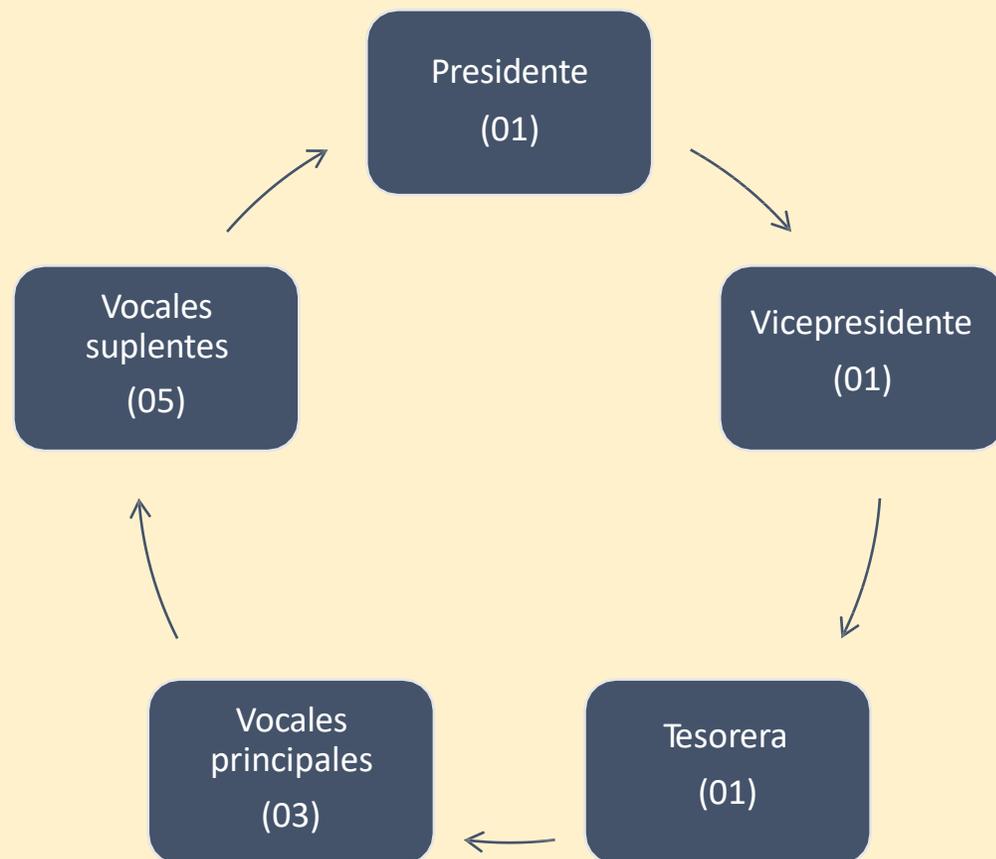
CONTENIDO



1. Conformación consejo de administración
2. Convocatoria Representante legal
1. Reelección Representante legal
3. Gestión de proveedores
4. Renovación de póliza (áreas comunes)
5. Entrega contable y administrativa
6. Otros

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

1. Conformación consejo de administración



Distribución:

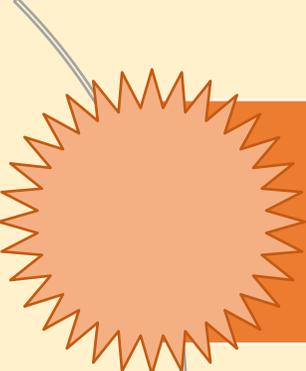
1. Presidente
2. Vicepresidente
3. Tesorera
4. Vocales principales (03)
5. Vocales suplentes(05)

Total de miembros: 11

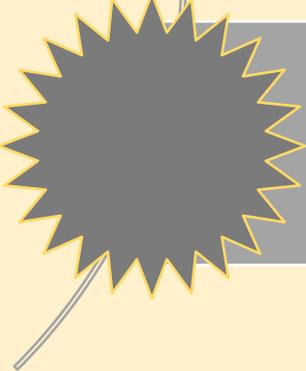
Renuncias voluntarias: 02

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

1. Conformación consejo de administración



1. Total sesiones de consejo en pleno: (09) Nueve



2. Total de horas trabajadas: (40) cuarenta

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023



2. Convocatoria Representante legal

Publicación convocatoria

- Se realiza convocatoria abierta el día 20 de octubre del 2023

Análisis de los perfiles

- Se realiza análisis de perfil y entrevistas el 28 de octubre del 2023 (selección de 3 finalistas)

Elección del candidato por consejo en pleno

- El día 30 de octubre por mayoría de votos es seleccionada la Sra. Sandra Liliana como representante legal.

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

2.1 Reelección Representante legal



**PROPUESTA DE PRESTACION SERVICIOS DE ADMINISTRADOR
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
CELESTE P.H
Girardot - Cund**

GEOVANNA NILOVNA BOCANEGRA GIL calidad de candidato al cargo de administrador de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE P.H planteo el desarrollo de trabajo mancomunado, participativo y complementario entre administración y consejo de administración.

Para lo cual se tiene como práctica profesional participar activamente en las sesiones ordinarias y/o extraordinarias del consejo de administración, como el escenario propicio para validar y estudiar el desarrollo de la copropiedad.

Es necesario la programación de reuniones con los colaboradores de la copropiedad, de los contratistas externos y los demás interesados, con el ánimo de Direccionar la gestión de la administración a un enfoque de servicio; para entender las necesidades y expectativas de los copropietarios, residentes y demás usuarios de la agrupación.

Los procesos relacionados en esta propuesta de servicios son de carácter generalizados, y posteriormente deben ser aterrizados a las necesidades particulares del CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE P.H.

Cordialmente,

**Contratacion aspirante tras ausencia de
representate legal**

GEOVANNA NILOVNA BOCANEGRA GIL.

**Contrato por prestación de servicios: 01 de
noviembre 2023 hasta el 09 de mayo del 2024.**

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

3. Gestión de proveedores



Nota crédito por \$21.000.000 o (01) factura + \$4'000.000 para inversión en cámaras.

Renovación de contrato por un año: 15 de diciembre 2024, adicional se gestiona nota crédito a la deuda por un total de \$21'000.000 de pesos.



Maquinaria extra en comodato durante el desarrollo del contrato con suministro de insumos completo

Contratación nueva empresa: J.A soluciones, mejor valor agregado y oferta comercial.

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

4. Renovación póliza áreas comunes



AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. 860.002.164-6		SUC.	RAMO	POLIZA No.
		55	21	6558

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO
TIPO DE POLIZA : COPROPIEDADES 2023

FECHA SUCURSAL			N° CERTIFICADO DE			N° AGRUPADOR			SUCURSAL		
DA	ME	AN	EXPEDICION			0			FRANQUICIA BTA ORIENTE		
11	10	2023									

TOMADOR	CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE ETAPA I	NIT	901.471.801-1
DIRECCION	CRA 24 2 116, GIRARDOT, CUNDINAMARCA	TELEFONO	3152911362
ASEGURADO	CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE ETAPA I	NIT	901.471.801-1
DIRECCION	CRA 24 2 116, GIRARDOT, CUNDINAMARCA	TELEFONO	3152911362
BENEFICIARIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE ETAPA I	NIT	901.471.801-1
DIRECCION	CRA 24 2 116, GIRARDOT, CUNDINAMARCA	TELEFONO	3152911362

MONEDA	Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA CORTE NOVEDADES			FECHA MAXIMA DE PAGO			VIGENCIA						NÚMERO DE DIAS		
			DA	ME	AN	DA	ME	AN	DA	ME	AN	DA	ME	AN		DA	ME
TIPO CAMBIO	1.00		26	11	2023	12	10	2023	00:00	12	10	2024	00:00				366

DETALLE DE COBERTURAS

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE ETAPA I NIT 901.471.801-1.
 Dirección del Riesgo 1 : CARBERA 24 12-116, GIRARDOT, CUNDINAMARCA.
 Ramo : INCENDIO
 Subramo : INCENDIO
 Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS

VALOR ASEGURADO

TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 2,090,717,232.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

ANEGACION FUENTES EXTERNAS ZONA COMUN 2,090,717,232.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

DESILTIAMIENTO ZONA COMUN 2,090,717,232.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 2,090,717,232.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

DAÑOS POR AGUA INTERNO ZONA COMUN 2,090,717,232.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

AMPAROS CONTRATADOS

VALOR ASEGURADO

FACTURA A NOMBRE DE: CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE ETAPA I.
 FORMA DE PAGO: CONTADO 45 DIAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990).	VALOR ASEGURADO TOTAL	\$ *****60,572,404,863.00
	PRIMA	\$*****39,784,439.70
	GASTOS GASTOS DE EMISION	\$*****0.00
	IVA REGIMEN COMUN	\$*****7,559,043.54
	AJUSTE AL PESO	\$*****-0.24
	TOTAL A PAGAR EN PESOS	\$*****47,343,483.00

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA.
 (*) FORMA ANEXA: P1640DIBRE2021

Renovación de póliza áreas comunes

Valor total: \$47'341.483 pesos.

Diferido a 10 cuotas (Al no tener fondos suficientes fue seleccionado el mayor plazo posible)

Cubrimiento: Hasta el 12 de octubre del 2024

Póliza Integral Para Copropiedades

Seguros Condiciones Generales

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

13/12/2021-1306-P-07-P1640/DICBRE2021-0001
01/05/2020-1306-NT-P-07-P1640/MAYODE2020

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023



5. Entrega contable y administrativa

DATOS IMPORTANTES

Entrega contable y administrativa

Fecha: 20 de noviembre del 2023

Asistentes:

1. Administradora delegada
2. Contadora y Administradora saliente
3. Representante de la constructora.

Testigos: Presidente y (02) dos miembros del consejo administrativo.

Se deja el precedente que la Copropiedad tiene una cuentas por pagar al 31 de octubre, fecha de cierre de entrega de los estados financieros, a los siguientes proveedores:

MANTENIMIENTO ASEO Y SERVICIOS S.A. MAS	\$ 14.257.356.00
SEGURIDAD ANDES DE COLOMBIA LTDA	\$ 125.859.467,00
SERVIENPROPIEDAD SAS FACT No. 337	\$ 448.403.00

Cuentas x pagar a 31 de octubre del 2023:

\$140.565.226 pesos.

Saldo disponible en bancos 31 de octubre 2023:

\$2.104.512 pesos.

Nota: Aclaración hasta el día 05 de diciembre se obtuvo la representación legal, por ende acceso a la cuenta bancaria para el manejo de fondos.

MI Banco		
Cuentas Corrientes		
Saldo Disponible	Saldo Canje	Saldo Actual
No existen registros		
Cuentas Ahorro		
Saldo Disponible	Saldo Canje	Saldo Actual
\$2,104,532.26	\$0.00	\$2,104,532.26
Total Productos		
Saldo Disponible	Saldo Canje	Saldo Actual
\$2,104,532.26	\$0.00	\$2,104,532.26

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

6. Otros



Contratacion empresa de cobranzas

Fecha: 01 de diciembre del 2023 hasta el 01 diciembre 2024



Seguimiento pendientes constructora

Se establece Cronograma de tareas para seguimiento a pendientes.



Avance (2) cotización (interventoría) recibo de áreas comunes

Se avanza con proceso de cotización con empresas del sector.



Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

6.1 atención a la comunidad.

HORARIO PACTADO POR LA ADMINISTRADORA.

Según necesidades de la copropiedad.

Lunes y martes 2:00 pm a 5:00 pm

Miércoles 12:00 pm a 3:00 pm

Jueves 9:00 am a 1:00 pm

Viernes 2:00 pm a 5:00 pm

Sábado 3:00 pm a 6:00 pm

Puede haber un cambio según visita del contador.

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023

6.2 Pilar de la comunidad.

“ Nuestra propiedad es un tesoro que merece Ser protegido y embellecido; Pongámonos al día con nuestras obligaciones”.

Octubre 07/ 2023 – Diciembre 07/2023



Gracias!